

# Chute des permis de construire des logements

IMMOBILIER

**Le recul des octrois de permis de construire de logements neufs affectera les mises en chantier de 2014.**

**Myriam Chauvot**  
mchauvotlesechos.fr

Les mises en chantier de logements ont connu un léger mieux en juillet, mais plus dure sera la chute. Car les octrois de permis de construire, eux, ont accéléré leur plongeon, selon les derniers chiffres communiqués hier par le ministère du Logement. **Sur les trois derniers mois, de mai à fin juillet, les autorisations de permis de construire (logements neufs uniquement) ont baissé de 23 % par rapport à la même période en 2012, ce qui porte le recul des douze der-**

**niers mois à 12 % par rapport à la période août 2011-juillet 2012.**

**Un 1<sup>er</sup> trimestre mauvais**

**Les maisons individuelles ont connu la plus forte chute des permis de construire entre mai et fin juillet (- 26 % sur un an !).** Les constructeurs s'y attendaient depuis des mois. « *Nous déposons les demandes de permis de construire environ deux mois après une vente* », expliquait déjà en mai 2013 aux « Echos » Dominique Duperret, le délégué général de l'Union des maisons françaises (UMF). « *Nos ventes ont repris leur chute libre dès janvier 2013, nous sommes à - 27 % au premier trimestre, ce qui permet de prédire une chute des octrois de permis de construire dès mai* », ajoutait-il. Sa prévision s'est réalisée.

A l'inverse des constructeurs, « *dans la promotion immobilière, il s'écoule environ six mois entre l'obtention du permis de construire et*

*la mise en vente des logements et de douze à dix-huit mois pour la mise en chantier* », explique le président de la Fédération des promoteurs immobiliers, François Payelle. Le phénomène ne peut donc pas refléter une baisse des ventes, mais une défiance des promoteurs sur l'avenir du marché, qui leur fait renoncer à des programmes. Pourtant, ils reconnaissent ressentir depuis mai un net intérêt des acheteurs pour l'investissement locatif en Duflot..

Quoi qu'il en soit, « *la baisse des permis se répercutera sur les mises en chantier dans un an* », prévient François Payelle. Pour l'heure, celles-ci se sont redressées au-dessus de la barre des 300.000 logements neufs en rythme annuel (301.600) et ont progressé ces trois derniers mois (+ 6 % sur un an). Les promoteurs sont perplexes. Une des raisons pourrait être la reprise de programmes immobiliers qui avaient été suspendus l'an dernier. ■

ECHOS 28/08/2013